

DZIAŁ II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. OPIS OGÓLNY

Postępowanie przetargowe obejmuje następujący zakres rzeczowy:

Budynek mieszkalno – usługowy wielorodzinny wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz przyłączami, przewidziany do realizacji w Płocku przy ul. Synagogałnej, na działce o nr ewid. 705/1, 707/6, 707/4, 714/14.

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowego budynku, zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym gruntu 705/1.

II. LOKALIZACJA

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowego budynku, zlokalizowanego w Płocku, na działce o nr ewidencyjnym gruntu 705/1. Teren inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej. Starego Miasta Płocka. Działki, na których zlokalizowana jest inwestycja stanowią element zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 51/182/59 W w dniu 16 listopada 1959 roku.

III. REALIZACJA INWESTYCJI

1. Inwestycję należy zrealizować na podstawie:

- Decyzji o pozwoleniu na budowę nr 641/2014 z dnia 9 grudnia 2014r., znak: WUS-II.RA.6740.206.2011.JGr,
- Decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nr 600/2015 z dnia 15 grudnia 2015r., znak: WRM-IV.6740.491.2015.JGr,
- Decyzji o pozwoleniu konserwatorskim nr 221/2015 z dnia 19 sierpnia 2015r., znak: BKZ.4120.9.90.2015.AM(5),
- Decyzji o pozwoleniu konserwatorskim nr 293/2015 z dnia 06 listopada 2015r., znak: BKZ.4120.9.119.2015.ED(2).
- Projektu budowlano – wykonawczego zamiennego branży architektonicznej, autor: Tomasz Królikowski, październik 2015r.,
- Projektu budowlanego zamiennego branży konstrukcyjnej, autor: Piotr Adamowicz, wrzesień 2015r., aktualizacja projektu na dzień 07.10.2015r.,
- Projektu budowlanego zamiennego wewnętrznych instalacji sanitarnych, autor: Maria Nowak, lipiec 2015, aktualizacja projektu na dzień 07.10.2015r.,
- Projektu budowlano – wykonawczego zamiennego, autor: Izabela Sikora, wrzesień 2015r., aktualizacja projektu na dzień 07.10.2015r.,
- Projektu wykonawczego zamiennego instalacji kanalizacji deszczowej, autor: Maria Nowak, lipiec 2015r.,

- Dokumentacji geotechnicznej dot. warunków posadowienia obiektu budowlanego, autor: Krzysztof Denis, kwiecień 2010r.,
- Uzupełnienia dokumentacji geotechnicznej dot. warunków posadowienia obiektu budowlanego, autor: Krzysztof Denis, maj 2010r.,
- Uzupełnienia nr 2 dokumentacji geotechnicznej dot. warunków posadowienia obiektu budowlanego, autor: Krzysztof Denis, lipiec 2010r.,
- Ekspertyzy technicznej nt. oddziaływania projektowanego budynku mieszkalno – usługowego zlokalizowanego w Płocku przy ul. Synagogalnej na działce nr ewid. 705/1., autor: Tadeusz Kulas, grudzień 2010r.,
- Projektu budowlano – wykonawczego przebudowy i zabezpieczenia istniejącej linii telefonicznej kolidującej z projektem zagospodarowania działek (projektowany budynek mieszkalno – usługowy) przy ul. Synagogalnej w Płocku, na działkach o nr ewid. 705/1, 707/6, 707/4, 714/14, autor: Maciej Weresiński, październik 2010r., aktualizacja projektu na dzień 22.10.2014r.,
- Projektu budowlanego usunięcia kolizji z projektowanym budynkiem, istniejącym uzbrojeniem oraz przyłączy kanalizacji deszczowej, autor: Maria Nowak, marzec 2014r., aktualizacja projektu na dzień 22.10.2014r.,
- Projektu budowlanego usunięcia kolizji z projektowanym budynkiem, istniejącym uzbrojeniem oraz przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej autor: Maria Nowak, marzec 2014r., aktualizacja projektu na dzień 22.10.2014r.,
- Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót ogólnobudowlanych, autor: Tomasz Królikowski, czerwiec 2015r.,
- Szczegółowej Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, instalacje sanitarne, autor: Maria Nowak, styczeń 2016r.,
- Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, instalacje elektryczne wewnętrzne, autor: Izabela Sikora, styczeń 2016r.,

Wskaźniki powierzchniowe:

- powierzchnia zabudowy	126,67 m ²
- powierzchnia użytkowa	482,75 m ²
- kubatura	1965,94 m ³

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTOWEJ.

1. Podstawą skalkulowania przez Wykonawców ceny ryczałtowej za roboty budowlane objęte powyższą dokumentacją techniczną mają być przedmiary robót opracowane przez Wykonawcę i sporządzone w oparciu o przekazane projekty budowlane i wykonawcze poszczególnych branż, specyfikacje techniczne, SIWZ oraz wizję lokalną na obiekcie, umożliwiającą szczegółowe określenie zakresu robót do wykonania.

2. Wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną do SIWZ dokumentację projektową i oględziny obiektu na miejscu budowy.
3. Zamawiający dodatkowo przekazuje Wykonawcy opracowane przedmiary robót, z zastrzeżeniem, że stanowią one jedynie podstawę informacyjną, a nie są obligatoryjne dla Wykonawcy i mają być traktowane jako pomocnicze. Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o opis przedmiotu zamówienia, dokumentację projektową, SIWZ.
4. Wszystkie jednostkowe ceny materiałów (dotyczy to również tzw. materiałów masowych) w kosztorysie ofertowym należy przyjmować, jako ceny ich nabycia tzn. z kosztami zakupu (czyli wraz z kosztami transportu zewnętrznego tych materiałów). Nie należy w kosztorysie ofertowym wyceniać w oddzielnych pozycjach kosztów dowozu tych materiałów z miejsc ich zakupu.
5. W przypadku stwierdzenia braku danych w dokumentacji projektowej, Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. „Prawo zamówień publicznych”.
6. Ujęte w projektach nazwy handlowe i znaki towarowe zastosowanych urządzeń, aparatury i innych materiałów należy traktować, jako rozwiązania przykładowe, określające parametry i standard jakościowy. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń, aparatury i materiałów innych producentów pod warunkiem, że posiadają one dopuszczenie do stosowania zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i ustawy o wyrobach budowlanych oraz spełniają parametry techniczne określone w dokumentacji.
7. Zdaniem Zamawiającego dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do SIWZ, pozwala na sporządzenie przez Wykonawcę przedmiarów robót, przygotowanie oferty oraz wykonanie robót budowlanych. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości związanych z opracowaniem przedmiarów robót, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac będących przedmiotem zamówienia. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz odpowiednich normach, a w szczególności Prawa Budowlanego oraz w oparciu o wydane decyzje i uzgodnienia dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i pokrycia kosztów wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz do wszystkich robót towarzyszących w zakresie przygotowania placu budowy w tym również do wykonania robót związanych z utrudnieniami realizacji zamówienia (w przypadku wystąpienia utrudnień ich likwidację), robót porządkowych, wywozu ziemi i gruzu wraz z ich utylizacją, uporządkowanie po wykonaniu robót obszaru objętego robotami oraz sąsiadującego, utrzymanie na bieżąco porządku na placu budowy oraz zabezpieczenie obiektu w sposób skuteczny przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano-montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za zajęcie pasa drogowego, opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, itp.), koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania

robót, a niepozostające trwale po zakończeniu budowy.

10. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

11. Wykonawca jest zobowiązany do podania łącznej ceny ryczałtowej brutto za wykonanie robót objętych zamówieniem.

12. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

UWAGA:

1. Archeologiczne badania wykopaliskowe na przedmiotowej nieruchomości zostały zlecone – nie wchodzi w zakres ceny ofertowej.
2. W obowiązku wykonawcy pozostaje nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi związanymi z wykonaniem przyłączy do budynku – w tym uzyskanie stosownych pozwoleń i pokrycie kosztów nadzoru (koszt nadzoru uwzględnić w cenie ryczałtowej).
3. Przy określaniu ceny ofertowej należy przyjąć następujący standard wykończenia pomieszczeń:
 - pomieszczenia komunikacji ogólnej, pomieszczenie techniczne, pomieszczenie śmietnika i wiatrołap – w stanie wykończonym,
 - lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach i lokal mieszkalno-usługowy na parterze w stanie niewykończonym (deweloperskim) t.j. bez malowania, bez okładzin ściennych i podłogowych, bez parapetów wewnętrznych, bez drzwi wewnętrznych, bez białego montażu – tylko podejścia, bez lamp oświetleniowych.
4. Wykonawca ma obowiązek szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia (włącznie z wykonaniem wizji lokalnej obiektu), aby cena ryczałtowa określona w ofercie obejmowała wszystkie koszty konieczne do poniesienia w celu wykonania zamówienia.
5. Należy zwrócić uwagę na zmiany w elewacji frontowej wprowadzone rewizją (m.in. inna stolarka okienna).

Z całością dokumentacji technicznej można zapoznać się w siedzibie Zamawiającego, w Płocku, Stary Rynek 5 lok. 6 A, II piętro, codziennie oprócz sobót i niedziel w godz. od 8.00 do 15.00, oraz na stronie internetowej www.ars.plock.pl.

Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:

1. Dokumentacja projektowa i STWiOR – załącznik nr 1
2. Przedmiary robót – załącznik nr 2

V. UWAGI KOŃCOWE

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **14 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Podatek VAT 8% (infrastruktura towarzysząca – przyłącza 23%)
3. Osoba do kontaktu w zakresie opisu przedmiotu zamówienia – Magdalena Zakrzewska, tel. (0-24) 367-68-43